

**Uzasadnienie do uchwały
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Bobowa w miejscowości Bobowa, Brzana, Jankowa i Siedliska.**

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładałam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Gminy Bobowa w miejscowości Bobowa, Brzana, Jankowa i Siedliska**, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała, wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr XV/126/25 Rady Miejskiej w Bobowej z dnia 8 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa w miejscowości Bobowa, Brzana, Jankowa i Siedliska, zwanego dalej projektem planu miejscowego.

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa w miejscowości Bobowa, Brzana, Jankowa i Siedliska obejmuje jedynie zmianę ustaleń zawartych w §15 ust. 3 zmienianego planu, przyjętego uchwałą nr XI/78/25 Rady Miejskiej w Bobowej z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa w miejscowości Bobowa, Brzana, Jankowa i Siedliska, w zakresie:

- usunięcia pkt 8 o treści: „*minimalną szerokość zabudowy nie większą niż 6 m.*”,
- ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla dopuszczonych przeznaczeń uzupełniających, tj. usług handlu detalicznego oraz usług rzemieślniczych,

pozostawiając rysunek planu bez zmian.

Powyższy zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa w miejscowości Bobowa, Brzana, Jankowa i Siedliska wynika z pisma Wojewody Małopolskiego z dnia 14 lipca 2025 r. znak sprawy: WI-IV.743.3.66.2025.

Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa zatwierdzonego uchwałą nr LI/473/23 z dnia 27 lutego 2023 r., zwanego dalej Studium.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza zmiana planu miejscowego dotyczy zmiany w tekście uchwały, w zakresie zmiany intensywności zabudowy. Obowiązujący plan miejscowy dla części działki nr 452 obręb Bobowa ustala intensywność zabudowy nie większą niż 0,40. Z uwagi na ustaloną wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m, oraz powierzchnię biologicznie czynną – co najmniej 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wystąpiła potrzeba zmiany intensywności zabudowy, która umożliwi realizację zabudowy o 2 kondygnacjach, co zgodnie jest z obowiązującym studium.

Utrzymane zostało dotychczasowe przeznaczenie terenów wraz z pozostałymi ustaleniami obowiązującego planu. Uchwalenie przedmiotowej zmiany planu miejscowego umożliwi realizację obiektów budowlanych z zachowaniem obowiązujących przepisów.

W przedmiotowej zmianie planu miejscowego nie wprowadzono dodatkowych ustaleń, względem już obowiązujących, wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Pismem z dnia 27 października 2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie oraz pismem z dnia 21 października 2025 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorlicach, pozytywnie uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany planu. W związku z powyższym odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu miejscowego w oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz z ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.)

3. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu gminy, o których mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska w Bobowej jest na etapie sporządzania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na dochody gminy Bobowa, wynikające z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wpływ będą miały podatki od nieruchomości. Charakter i planowany sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania obszaru objętego planem, nie będą miały wpływu na nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego Burmistrz Bobowej ogłosił i obwieścił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków do dnia 10.10.2025 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura dotycząca odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania ustaleń zmiany planu miejscowego na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych

czynności, w wyznaczonym terminie tj. do dnia 10.10.2025 r., nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych w zakresie objętym zmianą planu miejscowego. W związku z zawiadomieniem instytucji i organów opiniujących i uzgadniających o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wpłynęły wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Następnie został przygotowany projekt zmiany planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium.

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu została przygotowana wymagana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, natomiast odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, na podstawie uzgodnienia dokonanego pismem z dnia 27 października 2025 r. znak ST-II.410.171.2025.ZK przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie oraz pismem z dnia 21 października 2025 r. znak NS.90830.2.33.2025 przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorlicach.

Dnia 12.01.2026 r. Burmistrz Bobowej ogłosił i obwieścił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu zmiany planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 13.01.2026 r. do 10.02.2026 r., określając termin na składanie uwag do dnia 10 lutego 2026r.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa w miejscowości Bobowa, Brzana, Jankowa i Siedliska obejmuje jedynie zmianę ustaleń zawartych w §15 ust. 3 zmienianego planu, przyjętego uchwałą nr XI/78/25 Rady Miejskiej w Bobowej z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa w miejscowości Bobowa, Brzana, Jankowa i Siedliska, w zakresie: usunięcia pkt 8 o treści: „*minimalną szerokość zabudowy nie większą niż 6 m.*” oraz ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla dopuszczonych przeznaczeń uzupełniających, tj. usług handlu detalicznego oraz usług rzemieślniczych, pozostawiając rysunek planu bez zmian.

Powyższy zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa w miejscowości Bobowa, Brzana, Jankowa i Siedliska wynika z pisma Wojewody Małopolskiego z dnia 14 lipca 2025 r. znak sprawy: WI-IV.743.3.66.2025. Zmiana planu obejmuje jedynie zmianę ustaleń zawartych w §8 ust. 2 pkt 5 zmienianego planu.

7. Podsumowanie.

Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu zmiany planu zostały przeprowadzone zgodnie z zasadami i trybem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W świetle powyższego podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa w miejscowości Bobowa, Brzana, Jankowa i Siedliska, jest zasadne.